



## Anuncio del Ayuntamiento de Alzira sobre Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector PAR-07-AGRALCO.

Miércoles, 09 de Noviembre de  
2005 - BOP 266

### ANUNCIO

El pleno del Ayuntamiento de Alzira, en sesión de 7 de mayo de 2003, acordó elevar a definitiva la aprobación del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada del Sector PAR-07-AGRALCO, y la adjudicación de la condición de agente público urbanizador a la entidad Cooperativa Hortofrutícola Alzira, Alzicoop Coop. Posteriormente, el pleno de 7 de octubre de 2003 acordó autorizar la cesión de la condición de agente público urbanizador, por parte de Cooperativa Hortofrutícola Alzira, Alzicoop Coop., a favor de la entidad P. Armiñana Promociones Inmobiliarias, S.L., publicándose en el «Boletín Oficial» de la provincia número 307, de 27 de diciembre de 2003. Como continuación al mismo, se procede a publicar el contenido de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector PAR-07-AGRALCO, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4.A) de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

### NORMAS URBANÍSTICAS

En el ámbito del sector PAR-07 AGRALCO, que es objeto de este plan parcial de mejora, serán de aplicación las ordenanzas del plan general, sección tercera: zona de residencial plurifamiliar, subzonas, ámbito y usos, si bien, y teniendo en cuenta la propuesta de ordenación y configuración de los distintos edificios a ejecutar, en la que se determina un volumen máximo dentro del cual habrá que diseñar la edificación de forma tal que no se supere la máxima edificabilidad asignada por el plan se hacen necesarios unos cambios puntuales en dos artículos de las ordenanzas, que para su aplicación exclusiva en este sector (sector PAR-07 AGRALCO) quedan redactados de la siguiente forma en el apartado que se modifica:

#### 1. Artículo 5.32. Condiciones de la parcela.

Se modifica el apartado 2, quedando redactado de la siguiente forma:

#### 2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en los planos de ordenación en planta baja, configurando dichas alineaciones las fachadas del edificio. En las plantas altas del edificio la línea de edificación podrá quedar retranqueada de las alineaciones, tanto exteriores como interiores, señaladas por el plan.

La profundidad edificable será la señalada en el plano de ordenación correspondiente.

2.Artículo 5.33. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Se modifica el apartado 3, quedando redactado de la siguiente forma:

3.Chaflanes.

Se ejecutarán los chaflanes que se establezcan en el plano de ordenación correspondiente.

Se modifican los apartados 5.a y 5.b, quedando redactados de la siguiente forma:

5.Por encima de la altura de la cornisa del edificio:

Se admitirán cubiertas inclinadas, con la limitación establecida en las ordenanzas generales de edificación de las presentes normas. La cumbreira no podrá situarse a más de 3,50 m sobre la altura máxima de cornisa según ordenanzas. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única no inferior al 30 por 100 ni superior al 100 por 100. Ningún cuerpo de edificación podrá rebasar los faldones de la cubierta, salvo la construcción de antepechos, barandillas, instalaciones y remates ornamentales que no podrán rebasar en más de 2 metros la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados singulares, que en ningún caso podrá rebasar los 3,50 metros sobre la altura de cornisa del edificio. El espacio bajo cubierta podrá utilizarse preferentemente para la ubicación de instalaciones y accesos a cubierta. Sólo podrá destinarse a usos residenciales cuando forme una unidad con la vivienda de la última planta y su acceso se realice a través de ella. (Dicho volumen no computa la edificabilidad máxima.)

Los faldones de cubierta en la última planta no podrán construirse en la franja de retiro de 3 m desde la alineación exterior (alineación de fachada en planta baja), salvo un alero de 50 cm de vuelo máximo sobre dicha línea.

Alzira, a 21 de octubre de 2005.-La alcaldesa, Elena M.<sup>a</sup> Bastidas Bono.  
25339